
04009781711950008






# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **978**

17 Νοεμβρίου 1995


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**

Αριθ. 3081 (1)

Κήρυξη ως αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 2,500 στρεμ. στη θέση «Καραγιάννη» της περιφέρειας Κοινότητας Ρεγκινίου του Νομού Φθιώτιδας.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος.
2. Τις διατάξεις των Ν. 2218/94 και 2246/94 «Περί Νομαρχ. Αυτοδ/σης».
3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και συγκεκριμένα:

α. Του άρθρου 41 παρ. 1, β. του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α. 160417/1180/8.7.80

β. 182447/3049/24.9.80

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2081/1992.
6. Την αριθ. 4890/25.10.95 πρόταση του Δασαρχείου Λαμίας, από την οποία προκύπτει ότι η έκταση που αναφέρεται στο θέμα είχε κατά το χρόνο της αποψιλώσεώς της που έγινε από πυρκαγιά την 11.9.95 δασικό χαρακτήρα, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 998/79 και ως εκ τούτου επιβάλλεται η κήρυξή της ως αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την επανεγκατάσταση, με φυσική ή τεχνητή αναγέννηση, της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά την 11.9.95 τη δημόσια δασική έκταση εμβαδού δύο και ήμισυ (2,500) στρεμμάτων, που βρίσκεται στη θέση «Καραγιάννη» περιφέρειας Κοινότητας Ρεγκινίου του Νομού Φθιώτιδας και προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α, Β, Γ', Ε, Δ', Α, όπως φαίνονται στο συνημμένο διάγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αποφάσεως αυτής και έχει όρια:

Ανατολικά: Με δημόσια δασική έκταση και αγροτική έκταση.

Δυτικά: Με αγροτική έκταση.

Βόρεια: Με δημόσια δασική έκταση.

Νότια: Με αγροτική έκταση.

Η απόφαση αυτή ισχύει από της κοινοποιήσεώς της αρμοδίως (άρθρο 41 Νόμου 998/79) και προ της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρ. 37 Ν. 3200/55).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 27 Οκτωβρίου 1995

Ο Περιφερειακός Διευθυντής κ.α.α.
ΔΗΜΗΤΡΑ ΡΑΠΤΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ
ΜΕ κλίμακα 1:5000
Επιβαρύνσεις εκτάσεως
και χαρακτηριστικά (ΑΒΒΕΝΑ)
9.500 στρέμματα

ΛΕΩΦΟΡΟΣ Λαμίας

Έκταση δασ. χαρακτήρα
Έκταση αγροτ. χαρακτήρα

+20.500 +22.000 +21.500

ΑΝΗΚΕΙ στην αριθ. 3081/95 απόφασή μας.
Λαμία 27-10-1995
Ο Περιφ. Δ/ντής
Δήμητρα Ράπη

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Λαμία 26-10-95
Ο Δ/ντής Δασών
Γ.Ρ. ΚΑΡΑΒΑΤΣΕΛΗΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία 24-10-95
Ο Δασάρχης
ΠΡ. ΡΑΠΤΗΣ

Λαμία 23-10-95
Ο Συντάκτης
Γ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 38637 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης (Ν. Αττικής) επί των οδών Προφήτη Ηλία και Τριπόλεως αρ. 1 Ο.Τ. 352.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3. Τις από 23.10.1992 (αρ. πρωτ. 39040/92), από 4.11.1992 (αρ. πρωτ. 39448/92), από 22.2.1993 (αρ. πρωτ. 26853/93), από 6.6.1995 (αρ. πρωτ. 34119/95) αιτήσεις του Κωνσταντίνου Καλογρίδη του Δημητρίου.

4. Τις από 23.10.1992 (αρ. πρωτ. 39039/92), από 5.4.1993 (αρ. πρωτ. 28542/93), από 22.9.95 (αρ. πρωτ. 38637) αιτήσεις της Αιμιλίας συζύγου Ηρακλέους Μπλούνα, η οποία ενεργεί ως αντιπρόσωπος, πληρεξούσιος και αντίκλητος του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίου Διονυσίου Αεροπαγίτου Καθολικών, δυνάμει του 4432/21.9.1990 πληρεξούσιου της συμβολαιογράφου Αθηνών Σταμάτας Μπαρμπαλιά-Φουρλή.

5. Την 250/27.7.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 7-11/13.11.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 285) και συγκεκριμένα για 8,9279 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο, στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων επί των οδών Πανεπιστημίου αρ. 24 και Ομήρου, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4488/2.11.1992 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 9,65 τ.μ. από ορόφους, υπέρ του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίου Διονυσίου Αεροπαγίτου Καθολικών, κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας, για το οποίο σύμφωνα με το από 28.4.1995 θεωρημένο από το Πολεοδομικό Γραφείο Αχαρνών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθηνών εντός εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης επί των οδών Προφήτη Ηλία και Τριπόλεως αρ. 1 Ο.Τ. 352, φερόμενο ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Καλογρίδη του Δημητρίου σύμφωνα με το 20133/19.12.1976 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλείου Καντιάνη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 38637/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 53,20 τ.μ. σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Πανεπιστημίου αρ. 24 και Ομήρου Δήμος Αθηναίων

β) Επιφάνεια ακινήτου: 3.196,50 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,767

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 34,78%

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 419.234,06 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 3,50

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την οικοδομική άδεια 2546/10.4.1979 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 28.4.1995 θεωρημένο από το Πολεοδομικό Γραφείο Αχαρνών, Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Προφήτη Ηλία και Τριπόλεως αρ. 1 Δήμος Μεταμόρφωσης, Ο.Τ. 352

β) Επιφάνεια ακινήτου: 240,40 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,20

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%. Υφιστάμενη σύμφωνα με 2546/10.4.1979 οικοδομική άδεια 39,30%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 240,40 x 1,20 = 288,48. Υφιστάμενη σύμφωνα με οικοδομική άδεια 2546/10.4.1979, 286,06 τ.μ.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,80 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ. 1985). Υφιστάμενη σύμφωνα με 2546/10.4.1979 οικοδομική άδεια 3,35 μ.

η) Χρήση: Κατοικία

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 25.704,00 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 53,20 τ.μ. στον Γ' όροφο και αντιστοιχεί σε 8,9279 τ.μ. από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελε-

στή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Προφήτη Ηλία και Τριπόλεως αρ. 1 Δήμος Μεταμόρφωσης, Ο.Τ. 352

β) Επιφάνεια ακινήτου: 240,40 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,42

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 39,30%

ε) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15,65 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 341,48 τ.μ., εκ των οποίων 286,06 τ.μ. υφίστανται σύμφωνα με τ 2546/10.4.1979 οικοδομική άδεια, 2,40 τ.μ. με όρους δόμησης περιοχής και 53,20 τ.μ. με μεταφορά συντελεστή δόμησης

ζ) Απόσταση (Δ): 3,35 μ. Υφιστάμενη σύμφωνα με 2546/10.4.1979 οικοδομική άδεια

η) Χρήση: Κατοικία

θ) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 38637/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο 4488 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το δήμο Μεταμόρφωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο 4488/2.11.1992 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 8,9279 τ.μ. από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 0,7221 τ.μ. από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 4488 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίου Διονυσίου Αεροπαγίτου Καθολικών.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

Ο.Τ 352

26.00

17.00

13.80

14.20

12.00

10.00

Ο.Τ 351

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Απόσπασμα από το Εγκεκρ. Ρυμοτομικό 1:2000

Ιδιοκτησία Κων. Καλογρίδη

1. όροι δόμησης
Δ/γμα 26.7.59 ΦΕΚ [illegible] 10.8.59
Πρ = 13,0 μ Πφ = 10 μ
Ε = 4000 μ² Ε = 200 μ² για τα προ 10.8.59
Του/85 [illegible]
(προ Του/85 [illegible])

2. Εμβαδόν οικοπέδου (ΑΒΓΔΑ) = [illegible] = 240,40 μ²
Συμβόλαιο 20133/78 του συμ/φου [illegible]

3. Αφετηρία υψών Του/85
υψομετρική μελέτη [illegible]

4. Ο ΟΤ [illegible] καθορίζεται από τις ΤΕ 2368/62 & 1824/60

5. Δεν υπάρχει εντός του ΟΤ [illegible]
ΟΤ 353 [illegible]

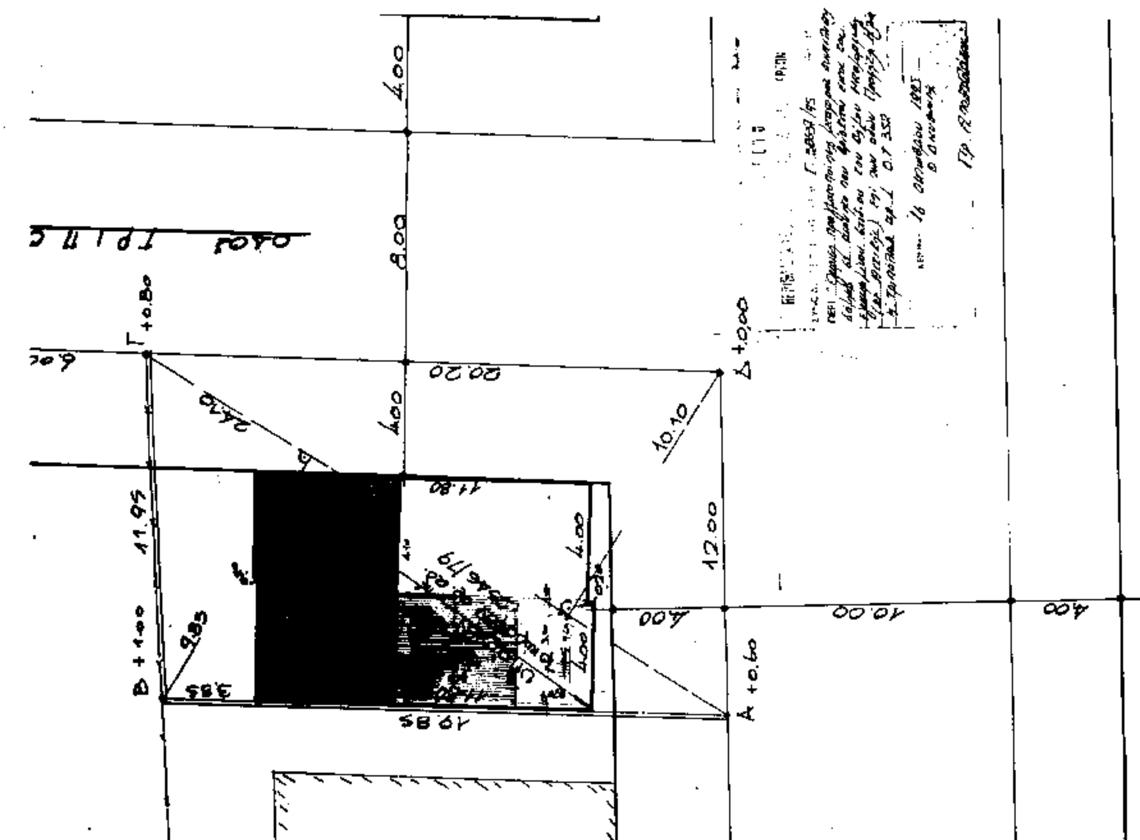
6. Δήλωση [illegible] ορίων
Ο υπογεγραμμένος Κων/νος Καλογρίδης, ιδιοκτήτης του οικοπέδου που φαίνεται στο σχέδιο αυτό με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) = 240,40 μ² δηλώνω ότι τα όρια που έχω [illegible] σ' αυτό, είναι ορθά

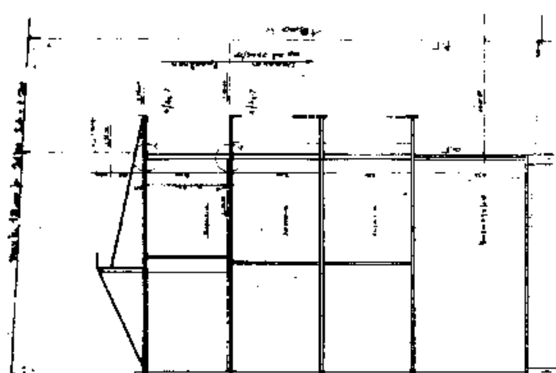
ο δηλών ιδιοκτήτης

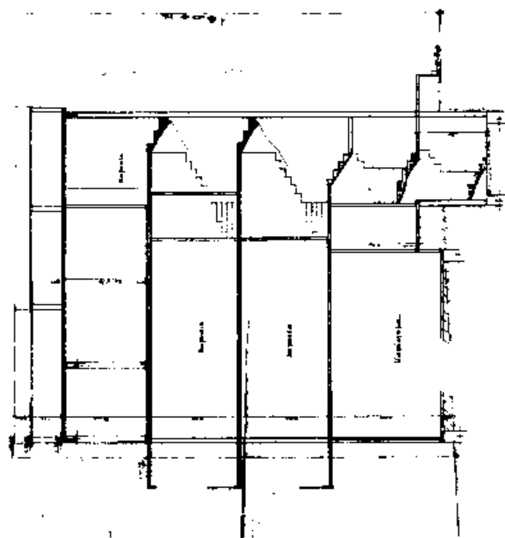
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ [illegible] & [illegible] ΕΡΓΩΝ
[illegible] 1-38632/95 [illegible]
[illegible] ΟΤ 352
16 Οκτωβρίου 1995
Ο Διευθυντής
[illegible]

| | |
|---|---|
| εργοδότης: | Κων/νος Καλογρίδης |
| έργο: | Προσθήκη 1ου ορόφου |
| θέση: | οδός Προφ. Ηλία & Τριπόλεως 1, ΟΤ 352, Δήμος Μεταμόρφωσης Αττ. |
| μελετητές: | Ιω. [illegible] & συνεργάτες |
| θέμα σχεδίου: Τοπογραφικό Διάγραμμα | αριθμός σχεδίου: Α-1 |
| κλίμακες: | 1:200 |
| χρόνος μελέτης: | Οκτώβριος 1992 |
| υπογραφή | σφραγίδα |

Αρ. φακ. 307 Β/95
6Σ.2


4.00
8.00
12.00
11.95
10.10
10.00
10.85





## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

(1) Εμβαδό οικοπέδου: (ΑΒΓΔΑ) = [illegible] = 240,40 μ²

(2) Αρτιότητα οικ/δου: α. πρόσωπο = 12,0 > [illegible] μ. β. Ε = 240,40 > 200 μ² — Άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

(3) Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης

α. Ποσοστό κάλυψης Κ = 40% × 240,40 = 96,16 μ²

β. Δόμηση ΣΔ = 1,20 × 240,40 = 288,48 μ²

γ. όροφοι - ύψη [illegible]

δ. [illegible]

ε. Εξώστες [illegible]

(4) Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης.

α. Κάλυψη Κ = [illegible] = 94,40 μ² < 96,16 μ²

β. Δόμηση ΣΔ = [illegible]

[illegible]

δ. Εξώστες [illegible] 55,60 × 0,40 = 22,24 μ²

[illegible] 20,23 μ² < 22,24 μ²

[illegible]

(5) Έλεγχος [illegible]

(6) ΣΑΡΔΕΣ [illegible]

(7) Έλεγχος [illegible]

(8) Έλεγχος Α.Ε.Η. [illegible] < 250 μ³

Αρ. Αδ. 307Β/95

622

| | |
|---|---|
| εργοδοτης: Κωνίτος Καλαφάτης | |
| εργο: Προσθήκη 1ου ορόφου | |
| θεση: οδός Προφ. Ηλία & Τριπόλεως 1, ΟΤ 852, Αγίου Μεταμόρφωσης [illegible] | |
| μελετητες: [illegible] [illegible] συνεργάτης | |
| θεμα σχεδιου: Διάγραμμα Κάλυψης & διαμόρφωσης ακαλύπτου χώρου | αριθμος σχεδιου: Α-2 |
| κλιμακες: 1:100 | |
| χρονος μελετης: Οκτώβριος 1992 | |
| υπογραφη | σφραγιδα |